Leimbach

Modernizált földszinti lakás a Nürburgring közelében garázzsal

VP azonosító: 24315011

VÉTELÁR: 230.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 96 m^2 • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 24315011 - 53518 Leimbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24315011 - 53518 Leimbach

Áttekintés

VP azonosító	24315011
Hasznos lakótér	ca. 96 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1972
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs, 18000 EUR (Eladó)

Vételár	230.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Teljesköruen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 24315011 - 53518 Leimbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	31.05.2031
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	164.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2012

VP azonosító: 24315011 - 53518 Leimbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24315011 - 53518 Leimbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24315011 - 53518 Leimbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24315011 - 53518 Leimbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24315011 - 53518 Leimbach

Az ingatlan

VP azonosító: 24315011 - 53518 Leimbach

Az elso benyomás

Egy újonnan felújított, körülbelül 96 m²-es földszinti lakás most eloször bérelheto. A legendás Nürburgring közelében található ingatlan ideális a motorsport szerelmeseinek vagy azoknak, akik értékelik a festoi Eifel régiót. A lakás három szobával rendelkezik, köztük két tágas hálószobával és egy hangulatos nappalival, amely tökéletes a kikapcsolódásra. A nagyvonalú elrendezés sokoldalú lakhatási lehetoségeket kínál és kellemes hangulatot teremt. Különös elony a teljesen felújított belso tér, amely modern és jól karbantartott megjelenést kölcsönöz a lakásnak. A modern padlóburkolat és a kiváló minoségu anyagok hozzájárulnak az ízléses lakhatási élményhez. Az új futési rendszer és ablakok beépítése miatt új energiahatékonysági tanúsítványt állítunk ki, amelyet kérésre biztosítunk. Az ingatlan földszinti elhelyezkedése különösen kényelmessé teszi a hozzáférést. További elony a benne foglalt garázs, amely boséges helyet biztosít a jármu számára és extra tárolóhelyet. A lakás elonye a Nürburgring, egy világhíru motorsport-helyszín közelsége. A motorsport szerelmesei itt paradicsomban találják magukat, és elso kézbol tapasztalják meg a versenyek hangulatát és izgalmát. A természet szerelmeseit a környezo Eifel régió is el fogja ragadtatni, festoi tájaival, amelyek tökéletesek a hosszú túrákhoz és felfedezésekhez. Ez az ingatlan ideális egyedülállók, párok vagy kisebb családok számára, akik modern, felújított otthont keresnek vonzó helyen. Méretével, elhelyezkedésével és adottságaival ez a földszinti lakás vonzó csomagot kínál. Foglaljon idopontot a megtekintésre még ma!

VP azonosító: 24315011 - 53518 Leimbach

Részletes felszereltség

Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen großzügigen Wohn- und Essbereich, sowie des offenen Küchenbereich die sich durch ihre offene Gestaltung auszeichnet. Dieser Bereich bietet ausreichend Platz zum Entspannen und bietet gleichzeitig genügend Platz für einen Essbereich. Die angrenzende offene Küche ist modern und funktional gestaltet und macht das Zubereiten von Mahlzeiten zum Vergnügen.
Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für ein gemütliches und komfortables Wohngefühl. Auch hier wurde viel Wert auf eine ansprechende Raumgestaltung und einen harmonischen Farbkontrast gelegt.
Besonders praktisch ist die Garage, die über einen direkten Zugang zum Haus verfügt. So entfällt das lästige Parkplatzsuchen und Einkaufen kann bequem und trockenen Fußes ins Haus gebracht werden.

VP azonosító: 24315011 - 53518 Leimbach

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in Leimbach Leimbach an der B 257 auf der Strecke Nürburgring Richtung Bonn und am Radweg von Adenau Richtung Ahrtal und Rhein.

Adenau liegt in einer einmalig reizvollen , von Wald, Feld und Wiesen geprägten, typischen Eifellandschaft.
Die unmittelbare Nähe zum Nürburgring mit seiner modernen Grand-Prix Strecke und der legendären Nordschleife stellt dazu einen interessanten Kontrast dar.
Durch eine Vielzahl von Gästehäusern und Privatpensionen sind beste Voraussetzungen geschaffen, viele Gäste in der Ortsgemeinde zu beherbergen und zu bewirten.
So, wie die einen den Motorsport hautnah erleben, können die anderen die schöne Eifellandschaft durchwandern, sich ausruhen und erholen.
Adenau ist eine lebendige, traditionsbewusste und gleichzeitig weltoffene Kleinstadt im Herzen der Hocheifel. Adenau selbst zählt heute knapp 3.000 Einwohner, stellt jedoch etwa für 20.000 Einwohner der Umgebung seine Infrastruktur zur Verfügung. So ist Adenau ein Zentrum für Handel, Handwerk und Dienstleistungen, eine regional bekannter Einkaufsort mit traditionellen Wochenmärkten, aber auch Standort für zahlreiche öffentliche Einrichtungen.
Hierzu gehören unter anderem ein Krankenhaus, ein Kindergarten, alle Schularten, einschließlich Fachoberschule und Gymnasium.
Zahlreiche Angebote im touristischen, kulturellen und sportlichen Bereich stehen ganzjährig zur Verfügung.

VP azonosító: 24315011 - 53518 Leimbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.5.2031.
Endenergiebedarf beträgt 164.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 24315011 - 53518 Leimbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Fischer-Eick

Poststraße 23, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler
Tel.: +49 2641 - 90 51 62 0
E-Mail: bad.neuenahr@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com